Fasc. 8.2.2.6/5/2017
Documento elettronico inviato con PEC

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

COMUNE DI MOLINELLA
SPORTELLO UNICO DEI SERVIZI TERRITORIALI
PROT. GEN. N.
14 APR. 2017
cat. classe fascicolo

PTT

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbanistica

AS/mpb
All. n. 1

Bologna, 13 aprile 2017

MICELI
Comune di Molinella
Provincia di Bologna
N. 0007044 13/04/2017
Tit.10.10.3 Tipo: E

Alla **Responsabile del Procedimento**
Ing. Angela Miceli
COMUNE di MOLINELLA
Via Andrea Costa n. 12
40062 – Molinella Bo
pec: comune.molinella@cert.provincia.bo.it

e p.c.- Spett.le **ARPAE**
Struttura Autorizzazioni Concessioni di Bologna - SAC
Via San Felice n. 25
40122 - Bologna
pec: aoobo@cert.arpa.emr.it

Oggetto:
Procedimento di approvazione della **prima Variante al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Molinella.**
Formulazione del contributo conoscitivo e valutativo della Città metropolitana di Bologna, previsto ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii., in merito ai documenti di pianificazione territoriale adottati dal Comune con delibera della Giunta n. 16 del 9.02.2017.
Conferenza conclusiva di Pianificazione convocata per il giorno 19 aprile 2017.

In riferimento al procedimento urbanistico avviato dal *Comune di Molinella* ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, ai fini all'approvazione della prima Variante al vigente Piano Strutturale Comunale indicata in oggetto, si comunica che la Città metropolitana di Bologna, con atto del Sindaco n. 73 del 12 aprile 2017, ha formulato il proprio *Contributo istruttorio e valutativo* in merito ai documenti di pianificazione approvati con delibera della Giunta Comunale n. 16 del 9.02.2017.

In vista della Conferenza conclusiva di Pianificazione convocata per il giorno 19 aprile 2017, si trasmette in allegato il suddetto provvedimento, completo del Documento istruttorio e del Parere preventivo espresso in materia di vincolo sismico.

La Responsabile del procedimento amministrativo in oggetto, Ing. Alice Savi (Tel.: 051/65 98 027), si rende disponibile per ogni eventuale chiarimento.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

La Responsabile U.O.
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi
Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione digitale" D.Lgs. n. 82/2005

Città metropolitana di Bologna

ATTO DEL SINDACO METROPOLITANO

L'anno 2017, il giorno dodici Aprile, alle ore 11:00 presso gli uffici della Città metropolitana, il Sindaco VIRGINIO MEROLA, ha proceduto all'adozione del seguente atto, con l'assistenza del Segretario Generale Dr. ROBERTO FINARDI, ai sensi dell'art. 38, comma 2, dello statuto della Città metropolitana.

ATTO N.73 - I.P. 883/2017 - Tit./Fasc./Anno 8.2.2.6.0.0/5/2017

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
U.O. AMMINISTRATIVA E ORGANIZZATIVA

Comune di Molinella. Procedimento di approvazione della prima Variante al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC). Formulazione del contributo conoscitivo e valutativo della Città metropolitana di Bologna, previsto ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. n. 20/2000 vigente, in merito ai documenti di pianificazione territoriale adottati dal Comune con delibera della Giunta n. 16 del 9.02.2017.

Città metropolitana di Bologna

Area Pianificazione Territoriale
U.O. Amministrativa e Organizzativa

Oggetto:
Comune di Molinella. Procedimento di approvazione della prima Variante al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC). Formulazione del contributo conoscitivo e valutativo della Città metropolitana di Bologna, previsto ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. n. 20/2000 vigente, in merito ai documenti di pianificazione territoriale adottati dal Comune con delibera della Giunta n. 16 del 9.02.2017.

IL SINDACO METROPOLITANO

Decisione:

1. *Esprime,* in qualità di Rappresentante della Città metropolitana di Bologna[1], *le valutazioni* di competenza sui contenuti relativi ai documenti di pianificazione territoriale[2] approvati dal *Comune di Molinella* con delibera della Giunta Comunale n. 16 del 9.02.2017, illustrati in seduta di Conferenza di Pianificazione e predisposti per la elaborazione della *prima Variante al vigente Piano Strutturale Comunale* (PSC)[3], nei termini precisati in dettaglio nel documento *"Contributo conoscitivo e valutativo della Città metropolitana di Bologna relativo ai documenti di pianificazione predisposti dal Comune di Molinella per la Conferenza di Pianificazione"*[4], allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale (*Allegato n. 1*);
2. esprime inoltre *il parere preventivo in materia di vincolo sismico*[5], predisposto dal Servizio Pianificazione Urbanistica della Città metropolitana ed allegato al Contributo tecnico sopra richiamato;
3. *dispone il deposito del presente provvedimento* agli atti della seduta conclusiva della *Conferenza di Pianificazione* convocata dal *Comune di Molinella per il giorno 19 aprile 2017,* nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante al PSC in oggetto[6].

---

[1] Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge n. 56/2014 "Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni", il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana. Al Sindaco metropolitano di Bologna sono attribuite le competenze individuate all'art. 33 dello Statuto vigente dell'Ente.

[2] Ai sensi dell'art. 14, comma 8, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

[3] L'art. 28 della vigente Legge Regionale 24 marzo 2000, n. 20: "Disciplina generale sulla tutela e l'uso del territorio" individua il Piano Strutturale Comunale (PSC) quale strumento di pianificazione urbanistica generale che deve essere predisposto dal Comune con riguardo a tutto il territorio, per delineare le scelte strategiche di assetto e sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso.
L'art. 14, comma 8, della suddetta legge regionale, prevede che l'Amministrazione procedente debba tener conto, nella predisposizione ed approvazione del PSC e sue Varianti, di tutti i contributi conoscitivi e di tutte le valutazioni espresse in sede di Conferenza di Pianificazione. Il Comune si conforma inoltre alle determinazioni eventualmente assunte con l'Accordo di Pianificazione, di cui all'art. 14, comma 7.

[4] Acquisito in atti al P.G. n. 20916 del 4.04.2017 – Fasc. 8.2.2.6/5/2017.

[5] Registrato in atti al P.G. n. 17804 del 22.03.2017 – Fasc. c.s. Detto parere rientra tra le competenze attribuite alla Città metropolitana, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19/2008, nell'ambito dei procedimenti di approvazione degli strumenti urbanistici comunali.

[6] L'art. 32, comma 2, della L.R. n. 20/2000, relativo al procedimento di approvazione del PSC e delle sue relative Varianti, prevede l'elaborazione, da parte della Giunta comunale, del Documento Preliminare del Piano e la convocazione, da parte del Sindaco del Comune, della Conferenza di Pianificazione ai sensi dell'art. 14, tesa

Motivazioni:

Il *Comune di Molinella* è dotato del Piano Strutturale Comunale (PSC), quale strumento di pianificazione urbanistica generale, approvato ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000. Il Comune ha inoltre approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) e il primo Piano Operativo Comunale (POC), ai sensi della medesima legge urbanistica regionale.

Il Comune suddetto ha inviato alla Città metropolitana di Bologna la comunicazione Prot. n. 2659 del 10.02.2017[7], riguardante l'avvio del procedimento di approvazione della *prima Variante al vigente PSC* ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000, mediante l'approvazione, con delibera di Giunta Comunale n. 16 del 9.02.2017, dei documenti di pianificazione[8], quali il Documento Preliminare, la Valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale – Valsat e il Quadro Conoscitivo.

Con la comunicazione sopra richiamata, il *Sindaco del Comune di Molinella* ha indetto la Conferenza di Pianificazione di cui all'art. 14 della L.R. n. 20/2000, convocando per il 2 marzo 2017 la prima seduta per l'esame congiunto dei documenti di pianificazione e per acquisire le valutazioni in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate negli elaborati della Variante al PSC.

Il *Comune di Molinella*, nell'ottica di una complessiva revisione del modello di sviluppo insediativo del PSC in vigore, prospetta una consistente riduzione del dimensionamento, sia residenziale che produttivo di rilievo sovracomunale. Propone inoltre di risolvere alcune situazioni urbanistiche in attesa di definizione da diversi anni derivanti dal PRG previgente, di razionalizzare e potenziare il sistema dei servizi, nonché alcune modifiche al sistema della viabilità, sia relative alla gerarchizzazione della rete esistente, che alla proposta di nuove infrastrutture.

I processi di pianificazione prevedono, fin dall'avvio dell'elaborazione dei piani, un'attività di concertazione con gli Enti territoriali interessati e le Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché con le Associazioni economiche e sociali[9], al fine del raggiungimento di una maggiore coerenza tra i vari strumenti di pianificazione e alla condivisione delle scelte intraprese.

La fase di concertazione prevista nell'ambito del procedimento relativo agli strumenti di

---

all'esame congiunto dei documenti di pianificazione. Alla Conferenza di Pianificazione sono invitati a partecipare la Città metropolitana, i Comuni contermini ovvero quelli individuati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ai sensi dell'art. 13, comma 3 ed inoltre la Comunità Montana e gli Enti di gestione delle aree naturali protette territorialmente interessati.

[7] Acquisita in atti al Prot. n. 8844 del 13.02.2017 – Fasc. 8.2.2.6/6/2016.

[8] Previsti ai sensi dell'art. 32, comma 2, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

[9] Si richiamano gli artt. 13 e 14 della L.R. n. 20/2000.

pianificazione si svolge mediante la Conferenza di Pianificazione[10], nel corso della quale gli Enti e le Amministrazioni hanno facoltà di esprimere il proprio contributo conoscitivo e valutativo in esito all'esame congiunto dei documenti pianificatori predisposti dal Comune procedente.

Nel corso della prima seduta di Conferenza di Pianificazione, alla quale hanno partecipato la Città metropolitana di Bologna oltre agli Enti competenti in materia ambientale e alle Amministrazioni interessate al procedimento, sono stati illustrati i contenuti dei documenti di pianificazione territoriale predisposti per la Variante in esame, al fine di raccogliere i contributi valutativi in merito alle scelte pianificatorie prospettate, come risulta dal Verbale dei lavori trasmesso dal Comune di Molinella alle Amministrazioni partecipanti[11].

Con successiva nota prot. n. 4508 del 9.03.2017[12], la Responsabile del procedimento del *Comune di Molinella* ha convocato la seconda seduta della Conferenza di Pianificazione per il giorno 20 marzo 2017, invitando a partecipare gli Enti interessati al procedimento, per l'esame e la verifica delle valutazioni proposte sul Documento preliminare.

Unitamente all'invio del Verbale relativo alla seconda seduta di Conferenza, il *Comune di Molinella* ha convocato, con nota prot. n. 5367 del 21.03.2017[13], la seduta conclusiva della Conferenza di Pianificazione per il giorno 19 aprile 2017, invitando a partecipare gli Enti interessati al procedimento.

Nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante al PSC in argomento, anche la Città metropolitana è chiamata ad esprimere il proprio Contributo conoscitivo e valutativo in merito ai documenti preliminari di pianificazione, come approvati dal Comune, ai sensi dell'art. 14, comma 8, L.R. n. 20/2000 e ss.mm.ii.

In vista della seduta di Conferenza di Pianificazione sopra richiamata, il Servizio Pianificazione Urbanistica ha predisposto il documento ad oggetto *"Contributo conoscitivo e valutativo della Città metropolitana di Bologna relativo ai documenti di pianificazione predisposti dal Comune di Molinella per la Conferenza di Pianificazione"*[14], allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale *(Allegato n. 1)*, nel quale vengono segnalate alcune considerazioni puntuali rispetto ai temi che necessitano di approfondimenti in sede di adozione della Variante al PSC in esame.

Il Contributo conoscitivo e valutativo della Città metropolitana si sostanzia nella verifica di coerenza delle proposte con il sistema della pianificazione sovraordinata, a cui i documenti di pianificazione comunale devono far riferimento, conformandosi alle prescrizioni ed ai vincoli, dando attuazione agli indirizzi e alle direttive contenuti nei Piani territoriali sovraordinati.

---

[10] Prevista ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 20/2000.
[11] Raccolto agli atti della Città metropolitana con P.G. n. 18975 del 11.04.2016.
[12] Conservata in atti al P.G. 15272 del 10.03.2017.
[13] Acquisita in atti al P.G. 17684 del 21.03.2017.
[14] Registrato in atti al Prot. n. 20916 del 4.04.2017.

Al suddetto Contributo, si allega il parere preventivo espresso in materia di riduzione del rischio sismico[15] dal Servizio Pianificazione Urbanistica, nell'ambito della proposta di piano in oggetto.
Per tutto quanto sopra premesso e considerato, si ritiene opportuno fare propri i contenuti del documento allegato al presente provvedimento, disponendone il suo deposito agli atti della seduta conclusiva di Conferenza di Pianificazione convocata per il 19 aprile 2017.

Ai sensi dell'art. 1, comma 8, della Legge 7 aprile 2014, n. 56 *"Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle Unioni e fusioni di Comuni"*, il Sindaco metropolitano rappresenta la Città metropolitana, convoca e presiede il Consiglio metropolitano e la Conferenza metropolitana, sovrintende al funzionamento dei servizi e degli uffici e all'esecuzione degli atti, esercita le altre funzioni attribuite dalla Legge e dallo Statuto.
Il vigente Statuto della Città metropolitana di Bologna prevede all'articolo 33[16], comma 2, lett. g) la competenza del Sindaco metropolitano ad adottare il presente atto, su proposta del *Vice Sindaco metropolitano Daniele Manca,* con delega alla Pianificazione Territoriale Generale e Urbanistica.
La Regione Emilia-Romagna con Legge n. 13/2015 ha adottato la "*Riforma del sistema di governo regionale e locale e disposizioni su Città metropolitana di Bologna, Province, Comuni e loro Unioni*", stabilendo all'art. 2, comma 4, che la Città Metropolitana, nelle more dell'entrata in vigore della legge di modifica della L.R. n. 20/2000, svolga le funzioni oggetto del presente provvedimento.
Si precisa inoltre che il provvedimento in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Città metropolitana, non essendo previsto alcun onere di carattere economico-finanziario a carico dell'Ente medesimo.
Si dichiara che è stato richiesto ed acquisito[17] agli atti il parere della *Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica* – Area Pianificazione Territoriale, in relazione alla regolarità tecnica del presente atto.
Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio della Città metropolitana per gg. 15 consecutivi.

---

[15] In atti al P.G. n. 17804 del 22.03.2017.
[16] L'articolo 33 dello Statuto prevede che:
1.Il Sindaco metropolitano è l'organo responsabile dell'amministrazione della Città metropolitana, ne è il rappresentante legale e rappresenta tutti i cittadini che fanno parte della comunità metropolitana.
2.Il Sindaco metropolitano:
omissis
g) compie tutti gli atti rientranti ai sensi dell'articolo 107, commi 1 e 2, del D.Lgs. 267/2000, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla legge al Consiglio e alla Conferenza metropolitana;
omissis
[17] Ai sensi dell'art. 49 del T.U. del 18/08/2000 n. 267.

Allegati:

Allegato n. 1 così costituito:

- *"Contributo conoscitivo e valutativo della Città metropolitana di Bologna relativo ai documenti di pianificazione predisposti dal Comune di Molinella per la Conferenza di Pianificazione"* (P.G. n. 20916 del 4.04.2017), corredato dal parere preventivo in materia di riduzione del rischio sismico (Prot. n. 17804 del 22.03.2017).

Il Sindaco Metropolitano
VIRGINIO MEROLA

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del Codice dell'amministrazione digitale. L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'art.3 del D.Lgs. 12 dicembre 1993 n.39 e l'art. 3 bis, co.4bis del Codice dell'amministrazione digitale (D.Lgs. 82/2005).

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA Pianificazione Territoriale

Servizio Pianificazione Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

OGGETTO:
Prima VARIANTE AL PSC

del Comune di
MOLINELLA

PROCEDIMENTO:

CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA RELATIVO AI DOCUMENTI DI PIANIFICAZIONE PREDISPOSTI DAL COMUNE DI MOLINELLA PER LA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

Bologna, 4 aprile 2017

Allegato n. 1 all'Atto del Sindaco metropolitano di Bologna
Prot. n. 20916 del 4 aprile 2017 – Fasc. 8.2.2.6/5/2017

IL CONTRIBUTO CONOSCITIVO E VALUTATIVO DELLA CITTA' METROPOLITANA

Premessa

Il Comune di Molinella, dotato di PSC e RUE approvati, esprime la volontà di ricalibrare le prospettive di espansione determinate dagli strumenti vigenti, allo scopo di renderle maggiormente coerenti con le attuali condizioni economiche e sociali, nell'obiettivo generale della riduzione del consumo di suolo e della promozione degli interventi di riqualificazione urbana.
Condividendo l'approccio dell'Amministrazione Comunale, si sottolinea che gli obiettivi strategici del Documento Preliminare finalizzati alla riduzione del consumo di suolo risultano perfettamente in linea con quanto promosso dalla Città Metropolitana, sia attraverso il PTCP, che nell'ambito del Piano Strategico Metropolitano.
Si coglie quindi l'occasione per ricordare l'impegno assunto da questa Amministrazione nel definire una strategia integrata a livello metropolitano, legata alla progressiva ma continua riduzione e contenimento del consumo di suolo, al supporto della rigenerazione urbana, nonché al deciso contrasto alla dispersione insediativa, anche ai fini della valorizzazione e della tutela del suolo non edificato, della promozione e tutela dell'attività agricola, del paesaggio e dell'ambiente.

Con il presente contributo conoscitivo e valutativo, la Città Metropolitana di Bologna intende fornire una valutazione preliminare in merito agli obiettivi e alle scelte di pianificazione prospettate dal Documento Preliminare proposto in Conferenza di Pianificazione per la variante al PSC, con particolare riferimento alla coerenza delle proposte con il sistema della pianificazione sovraordinata, a cui la pianificazione comunale dovrà necessariamente far riferimento in sede di adozione della Variante al PSC.

1. Contenuti della Variante al PSC

Il Documento Preliminare, nell'ottica di una complessiva revisione del modello di sviluppo insediativo del PSC in vigore, prospetta una consistente riduzione del dimensionamento sia residenziale che produttivo di rilievo sovracomunale. Propone inoltre di risolvere alcune situazioni urbanistiche derivanti al PRG previgente in stallo da diversi anni, di razionalizzare e potenziare il sistema dei servizi, nonché alcune modifiche al sistema della viabilità, sia relative alla gerarchizzazione della rete esistente, che alla proposta di nuove infrastrutture.

1.1 Il dimensionamento delle previsioni residenziali

Sulla scorta delle analisi condotte in sede di aggiornamento del Quadro Conoscitivo, che hanno restituito un contesto sostanzialmente statico, sia dal punto di vista dell'andamento demografico, che dell'attività edilizia, la variante al PSC vuole creare le condizioni per attuare una politica di contenimento dell'espansione urbana. La variante al PSC prevede infatti una notevole riduzione, pari all'83%, degli alloggi previsti in ambiti di nuovo insediamento dal PSC vigente e una riduzione più contenuta (-13%), ma comunque significativa, degli alloggi residui del PRG oggetto di Piani Particolareggiati convenzionati, oltre che la riduzione del 50% degli alloggi previsti dal PSC per esigenze puntuali.
Si esprime la piena condivisione per tale scelta, nonché il massimo apprezzamento per le riduzioni di potenzialità edificatoria anche all'interno di comparti già oggetto di disciplina particolareggiata, frutto del previgente PRG.
Si ritiene pertanto la proposta di variante del tutto in linea con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo fissati dalla pianificazione sovraordinata, nonché dalla nuova

proposta di legge urbanistica regionale e perfettamente coerente con le risultanze dell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo.
Entrando nel dettaglio delle proposte puntuali relative al sitema insediativo residenziale avanzate nel Documento Preliminare, si esprime tuttavia qualche perplessità sulla richiesta presentata da soggetti privati, di modificare il piano Particolareggiato del comparto AC6.3 Borgo dell'olmo grande, attuato solo in piccola parte (11 alloggi su 64).
Rispetto alla eventualità di delocalizzare la potenzialità edificatoria assegnata al comparto in un'area esterna al perimetro del territorio urbanizzato, si rileva che l'area di atterraggio della capacità edificatoria individuata nel Documento Preliminare appare decontestualizzata dal sistema urbano principale e andrebbe ad intaccare una porzione rilevante di territorio agricolo, caratterizzata anche dalla presenza di un edificio di pregio storico architettonico. Pertanto, non si ravvisano le condizioni per il recepimento di tale proposta da parte dell'Amministrazione Comunale, chiedendo di escluderla in sede di adozione della variante dalle previsioni insediative.

1.2 Gli ambiti di riqualificazione urbana
La Variante al PSC non modifica la quota di alloggi realizzabili attraverso interventi di riqualificazione e sostituzione dei tessuti, tuttavia, dopo un'attenta analisi delle opportunità di rigenerazione presenti sul territorio, introduce degli obiettivi finalizzati a favorire l'attuazione degli ambiti di riqualificazione esistenti, prevedendo per alcuni di essi l'attuazione diretta.
Condividendo tale impostazione, certamente finalizzata all'attivazione di processi di rigenererazione più puntuali ma ugualmente utili per innescare politiche più complesse ed organiche di rigenerazione dei tessuti, si segnala per l'ambito AR3 di via Podgora la necessità di svolgere in sede di adozione della variante al PSC tutte le valutazioni di sostenibilità ambientale da sviluppare a livello di ambito, demandando alla fase attuativa le valutazioni e le indagini puntuali che si rendessero necessarie. A tale fine, si suggerisce di prevedere l'attuazione degli stralci funzionali, anche per singoli interventi, attraverso un permesso di costruire convenzionato, da rilasciare previo perere degli Enti competenti.

Rispetto alla richiesta avanzata da privati e contenuta nel Documento Preliminare di effettuare un cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale all'interno dell'ambito PRU-SILCA, si condivide l'orientamento assunto dall'Amminsitrazione comunale di non ritenere ammissibile l'operazione, in considerazione delle problematiche localizzative ed attuative presenti nel comparto che, incrementando le quote residenziali potrebbero aumentare.

Relativamente alle previsioni urbanistiche sull'area dell'ex zuccherificio (ambito AR5), si sottolinea che la Tavola 3 del PTCP individua l'ambito tra i principali insediamenti dismessi del territorio metropolitano da riqualificare seguendo gli indirizzi di cui all'art. 10.4 del PTCP. Si condividendo quindi la necessità di una sua rifunzionalizzazione e si valuta positivamente l'impostazione della Variante finalizzata alla migliore integrazione possibile dell'ambito con il contesto urbano, sicuramente facilitata anche dal sottopasso ferroviario di prossima realizzazione, finanziato attraverso il "Bando periferie".
In merito a tale ambito, poichè la variante prevede un incremento notevole del carico urbanistico residenziale, discostandosi da quanto prospettato con il PUA presentato ai sensi della LR n. 16/2012, si ribadisce che soltanto la porzione destinata a funzioni commerciali potrà essere attuata tramite tale procedura speciale. La restante parte del comparto, nella quale verrano localizzate funzioni residenziali e produttive, non potrà essere attuata direttamente tramite PUA, ma dovrà seguire la procedura prevista dalla LR

n. 20/00 e smi per gli ambiti di riqualificazione (ed essere pertanto inserita nel POC) o le indicazioni della futura legge urbanistica regionale di prossima approvazione.
In sede di POC dovranno quindi essere svolti tutti gli approfondimenti richiamati nella scheda di ValSAT, con particolare riferimento alla verifica dello stato di contaminazione del suolo, del sottosuolo e della falda, e dovrà essere valutata con attenzione l'interferenza tra i diversi usi previsti nell'ambito, sia in Comune di Molinella che in Comune di Argenta.

Più in generale, rispetto al tema della riqualificazione dell'esistente, si segnala l'opportunità di individuare nel PSC adottato meccanismi normativi o fiscali per incentivare le operazioni interne al territorio urbanizzato. Si suggerisce quindi di approfondire, in sede di adozione della variante al PSC, il tema relativo alle possibili forme di incentivazione alla riqualificazione urbana, individuando possibili strumenti e modalità attuative per il coordinamento e la sinergia tra la realizzazione di alloggi in ambiti di nuovo insediamento confermati e quelli dei tessuti esistenti.
Si potrebbe ad esempio di introdurre un contributo di sostenibilità aggiuntivo per il consumo di suolo non urbanizzato, il cui ricavato potrà essere utilizzato per supportare i processi di riqualificazione urbana o di riorganizzazione funzionale, ove necessaria, dei tessuti consolidati. Un ulteriore strumento potrebbe essere rappresentato dalla possibilità di usufruire, nell'ambito di riqualificazione urbana, di un regime fiscale agevolato per un periodo definito, consistente nella riduzione del contributo di costruzione relativamente a tutte le sue componenti.

1.3 Sistema della viabilità – La proposta di variante al PTCP
La variante al PSC contiene una proposta di modifica della pianificazione sovraordinata, in particolare del PTCP, in relazione alla possibilità di modificare il tracciato della SP 6 Zenzalino realizzando un by-pass ai centri abitati di S. Martino in Argine e Miravalle.
Si condividono nel merito le valutazioni espresse dalla Regione Emilia Romagna in sede di Conferenza di Pianificazione che hanno portato il Comune ad individuare la eventuale modifica alla viabilità esistente con un'indicazione ideogrammatica e non con un tracciato stradale come indicato nella prima versione del Documento Preliminare.
Prendendo atto inoltre che la proposta in oggetto non comporta variante al PRIT, che ammette varianti e/o rettifiche alla viabilità esistente, si sottolinea l'impossibilità di applicare il medesimo approccio anche per il PTCP, come prospettato al paragrafo 3.3 del Documento Preliminare, tenendo conto della diversa scala di intervento dei due strumenti di pianificazione regionale e metropolitana. Tale possibilità potrà essere oggetto di valutazione all'interno degli strumenti di pianificazione della mobilità metropolitana attualmente in corso di elaborazione.
Per la proposta di modifica al PTCP, si condivide quindi di indicare ideogrammaticamente l'area potenzialmente oggetto di criticità, in particolare in relazione alla futura entrata in esercizio del completamento della Trasversale di Pianura, che potrebbe comportare un aumento dei flussi sulla SP 6, con le conseguenti ripercussioni sugli attraversamenti dei centri abitati. Tale indicazione cartografica dovrà rimandare a quanto stabilito dall'art. 12.8 comma 6 della variante al PTCP in tema di mobilità, relativo alla necessità di elaborare uno studio di fattibilità tecnico-finanziaria per verificare le criticità effettivamente presenti, la fattibilità tecnico-progettuale del nuovo tracciato, la funzionalità trasportistica rispetto all'assetto strategico della rete stradale, nonché la fattibilità finanziaria per la sua realizzazione.
Si sottolinea che tale studio di fattibilità dovrà tener conto delle ricadute dell'intervento proposto non solo alla scala locale, ma anche sul sistema infrastrutturale con cui la SP 6 si interconnette, valutando la sostenibilità complessiva della previsione alla scala territoriale.

Si condivide in sintesi di apportare modifiche alla tavola 4a del PTCP (PMP), prevedendo, con un'individuazione ideogrammatica, l'applicazione dell'art. 12.8, comma 6, in corrispondenza del tratto di viabilità ritenuto particolarmente problematico, demandando la conferma della previsione e l'indicazione di un tracciato stradale alla realizzazione di uno studio di fattibilità.
Analogamente, anche la variante al PSC dovrà contenere lo stesso tipo di rappresentazione cartografica, nonché il richiamo alla suddetta norma del PTCP.
Infine, si richiamano integralmente le ulteriori considerazioni espresse dalla Regione Emilia Romagna.

Si ricorda infine che ai sensi dell'art. 22 della LR n .20/00 e smi, negli atti deliberativi di adozione e approvazione della variante al PSC, negli avvisi pubblici e in ogni altro mezzo di pubblicità dovrà essere esplicitamente indicato lo strumento del quale si propongono modificazioni e che vanno seguite le forme di deposito, pubblcità ed intervento previste previste per il piano di cui si propone modifica, in questo caso il PTCP.

1.5 Il Canale Lorgana
Dalla nota trasmessa dalla Regione Emilia Romagna nell'ambito della Conferenza di Pianificazione, si evince che il Canale Lorgana non risulta inserito negli elenchi di cui al RD n. 1775 del 1933 e che pertanto si deve ritenere che il corso d'acqua non sia assoggettato a vincolo paesaggistico, essendo stato incluso per errore tra i corsi d'acqua paesaggisticamente vincolati all'interno della Tavola dei Vincoli del Comune di Molinella. Prendendo atto di tali considerazioni, che comporteranno la rettifica dell'errore materiale anche nella cartografia del PTCP, si ritiene che l'Amministrazione Comunale possa procedere nell'ambito della Variante al PSC alla revisione della Tavola e scheda dei vincoli, nonché al riesame della fascia di rispetto relativa al Canale Lorgana.

1.6 I maceri
In merito alla richiesta di modifica della normativa del PSC sui maceri, si sottolinea che, per i maceri indicati nella Tavola 1 del PTCP come zome umide, il PSC deve dare indicazioni coerenti con la normativa di riferimento, ossia l'art. 3.5 comma 18 del PTCP, rispettando anche gli esiti della Valutazione di Incidenza (VINCA) qualora tali elementi siano ricompresi all'ainterno di un SIC/ZPS.
In caso contrario, qualora il Comune abbia individuato nei propri strumenti di pianificazione ulteriori elementi facenti parte della rete ecologica di livello locale ai sensi dell'art. 3.6 del PTCP, potrà definirne gli usi e le trasformazioni consentite in coerenza con gli obiettivi generali del PTCP e dello stesso PSC. Si ritiene pertanto opportuno differenziare le due tipologie di maceri, escludendo da queste classificazioni le eventuali ulteriori tipologie di piccoli invasi presenti sul territorio non meritevoli di tutela, prevedendo per questi ultimi la possibilità di interramento, fermi restando i limiti imposti dalla Valutazione di incidenza nel caso di interferenza con un SIC/ZPS.

2. La Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale (ValSAT) preliminare
Le proposte di modifica alla strumentazione urbanistica vigente contenute nel Documento Preliminare si pongono l'obiettivo primario di aumentare la sostenibilità ambientale e territoriale complessiva delle scelte di pianificazione urbanistica.
Si prende inoltre positivamente atto degli approfondimenti presentati in merito alla valutazione ambientale, che, in sede di adozione della variante, dovranno integrare la ValSAT del PSC e le schede relative agli ambiti.

Esprimendo pertanto una valutazione preliminare positiva in termini generali, facendo seguito ai pareri espressi dagli Enti competenti in materia ambientale, si sottolinea che:

- in sede di adozione, la Tavola e le Schede dei vincoli, nonché le norme del PSC dovranno recepire la indicazioni della variante PAI/PGRA, Variante di Coordinamento tra il Piano di Gestione Rischio Alluvioni e i Piani Stralcio di Bacino, assicurando la congruenza del PSC con il quadro della pericolosità di inondazione, verificando il Piano di emergenza ai fini della Protezione civile;
- per l'ambito di riqualificazione AR3 di via Podgora, il PSC adottato dovrà contenere una valutazione complessiva della previsione rispetto a tutte le componenti ambientali interessate, dal momento che la variante al PSC propone per questo ambito l'attuazione diretta;
- per l'ambito AC6.3 sub.1, non sottoposto a ValSAT in quanto conferma di previsioni del previgente PRG, è comunque opportuno analizzare la presenza di eventuali criticità ambientali per fornire indicazioni sulla eventuale necessità di mitigazioni o accorgimenti da prevedere nelle successive fasi;
- per l'ambito AR5 occorre una valutazione più specifica delle componenti ambientali;
- in generale, per tutti gli ambiti di riqualificazione con cambio d'uso da produttivo a residenziale, occorre effettuare un'analisi di compatibilità attraverso un piano di indagine iniziale sul sito con riguardo al suolo, al sottosuolo e alla falda;
- occorre evidenziare e verificare nella ValSAT eventuali interferenze delle nuove previsioni con reti e impianti di distribuzione;
- relativamente alla Rete cicloturistica di valore Regionale e Metropolitano, occorre tener conto che i percorsi che verranno individuati sulle sommità arginali, sulle rampe di accesso, sulle banche esterne o interne degli argini fluviali, senza alcuna deroga, dovranno garantire l'integrità della struttura arginale ed essere compatibili con le attività di gestione e di manutenzione delle opere idrauliche, che devono necessariamente prevedere anche il passaggio di mezzi operativi.

3. Parere preliminare in materia di vincolo sismico

Si allega il parere in oggetto.

Firmato:
Responsabile U.O.
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

Firmato:
Funzionario Tecnico U.O.
Pianificazione Territoriale
Ing. Mariagrazia Ricci

Prot. n. 17804 del 22 marzo 2017 – Fasc. 8.2.2.6/5/2017

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
Servizio Pianificazione Urbanistica

Bologna li, 22 marzo 2017

Al Responsabile Servizio
Pianificazione Urbanistica
Ing. Alice Savi

*Oggetto: Parere preventivo in materia di vincolo sismico e verifiche di compatibilità delle previsioni con le condizioni di pericolosità locale degli aspetti geologici, sismici ed idrogeologici - **Variante N. 1 al vigente Piano Strutturale Comunale (PSC) avviato dal Comune di Molinella, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 20/2000.***

In riferimento alla richiesta di parere pervenuta (P.G. n. 16049 del 14/03/2017) si esprime il presente parere preventivo sugli strumenti di pianificazione urbanistica nelle zone sismiche ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 19 del 2008 ed, in conformità con quanto previsto dal DGR 2193/2015.

Dall'esame della documentazione presentata a corredo dello strumento urbanistico e redatta dallo Studio GEODES s.r.l. del dicembre 2015, si segnala che questa è stata redatta in conformità con la vecchia normativa regionale in materia di Microzonazione Sismica (DAL 112/2007). Si rileva inoltre che nella Carta delle MOPS (Tav. 6.1) nella legenda, per le varie zone evidenziate ed elencate con il medesimo comportamento nei confronti di un sisma, non è stato specificato il relativo simbolo della Tav. 2C del PTCP; si ritiene necessario, per una semplice questione di omogeneità di linguaggio, evidenziare per ogni area ad uguale comportamento anche il relativo simbolo del PTCP, come peraltro richiesto anche per altri comuni che hanno ricevuto il finanziamento regionale in materia di microzonazione sismica.

Per quanto sopra specificato dovrà pertanto essere modificata anche la relazione illustrativa della variante, in particolare dovranno essere definite anche le zone con i simboli della Tav. 2C del PTCP. Sempre nella relazione illustrativa, dovranno essere altresì previste delle Norme Sismiche in ottemperanza alla normativa vigente per le successive fasi pianificatorie.

Firmato:
IL GEOLOGO
(Dott. Daniele Magagni)

Le comunicazioni all'Ente, complete dei numeri di registrazione del documento a cui fanno riscontro, vanno indirizzate a :
Città Metropolitana di Bologna- Area Pianificazione Territoriale – Via Zamboni 13 – 40126 Bologna - Tel. 051- 6598262
e-mail: daniele.magagni@cittametropolitana.bo.it